

Bauüberwacher muss für Witterungsschutz sorgen | S. 1

Immer wieder kommt es vor, dass während der Errichtung eines Bauwerks witterungsbedingte Schäden entstehen. Im Nachhinein stellt sich dann häufig die Frage, wer dafür verantwortlich ist bzw. für geeignete Schutzmaßnahmen hätte Sorge tragen müssen. Vorrangig geht es in diesen Fällen dann – nicht zuletzt wegen der regelmäßig im Hintergrund zur Verfügung stehenden Berufshaftpflichtversicherung – um die Frage, ob der mit der Objektüberwachung beauftragte **Architekt** für den Schaden aufkommen muss.

Haftung des Architekten

Das OLG Celle hat in einem Urteil vom 24.06.2020 klargestellt, dass die Haftung des Architekten hängt maßgeblich von Art und Intensität der von ihm geschuldeten Überwachungstätigkeit ab, dies wiederum von den Anforderungen der Baumaßnahme und den jeweiligen Umständen (OLG Celle, Urteil vom 24.06.2020 – **14 U 20/20** unter Verweis auf Locher/Koeble/Frik, Kommentar zur HOAI, 13. Auflage, Bearbeiter Koeble zu § 34 Rn. 240). Insbesondere typische Gefahrenquellen müssen für einen Architekten Anlass zu besonders sorgfältiger Überwachungstätigkeit sein (vgl. a.a.O.; Locher/Koeble/Frik-Koebel, § 34 Rn. 244; BGH, **BauR 2001, 273**).

Im konkreten Fall ging es um die Sanierung der Kelleraußenwände des Verwaltungsgebäudes eines Kirchenamts sowie darum, dass der vom Bauherrn mit der Objektüberwachung beauftragte Architekt, der den **Abbruch** und das Verschließen eines versteckten Lüftungsschachts im Zuge der Bauarbeiten angeordnet hatte, hätte verhindern müssen, dass dieser Schacht nach Freilegung zwei Wochen offen blieb und dadurch Niederschlagswasser durch den Lüftungsschacht in das Kellergeschoss eindringt, wodurch das dort lagernde Archivmaterial beschädigt wird.

Witterungsschutz muss geplant werden

Nach der zutreffenden Ansicht des OLG Celle muss ein Bauüberwacher den Witterungsschutz planen und dann, wenn ein Wassereintritt in ein zu sanierendes Gebäude droht, Schutzmaßnahmen ergreifen. Den Bauherrn trifft in einem solchen Fall kein Mitverschulden. Denn dieser darf sich darauf verlassen, dass der von ihm beauftragte Architekt alles Erforderliche veranlasst.

Foto: michelmond/shutterstock.com